



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 26 /2026.

**DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE ÁREA RURAL PARA O
PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS,
COMO NESTA SE ESPECIFICA.**

**PEDRO PAULO PINTO, PREFEITO MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS, Estado de
Minas Gerais**, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e
ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1.º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a transferir para o
perímetro urbano de Delfinópolis parte de uma área de 1.619,41 m² (um mil seiscentos e
dezenove metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados) situada no
Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado
“**FAZENDA SERRO ALEGRE**”, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis nº 30817,
de propriedade de **JUVENAL ZEFERINO DE LIMA & ARLINDA GERACINA DE LIMA**
com a seguinte descrição:

ÁREA 01: Um terreno sem benfeitorias, situado na cidade de Delfinópolis/MG,
Comarca de Cássia/MG, com frente para o Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral –
Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG; com área de 1.219,41m², dentro das seguintes
características e confrontações: Tem início no vértice 01C, de coordenadas N
7.748.923,43 e E 308.531,68, deste segue por 59,00m e azimuth 301°05' até o vértice 02,
de coordenadas 7.748.953,89 e E 308.481,14, confrontando com o Prolongamento da
Rua Zulmiro Elias Sobral – Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG; deste segue por
20,38m e azimuth 19°55' até o vértice 03A, de coordenadas N 7.748.973,05 e E
308.488,09, confrontando com o Lote 66/Quadra D, matrícula 21.960 de propriedade de
Alvim Marciano Marques, CPF nº 755.044.728-49; deste segue por 62,94m e azimuth
121°05' até o vértice 03B, de coordenadas N 7.748.940,56 e E 308.542,00, confrontando
com a Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 – Área Remanescente, de propriedade de
Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 20,00m e
azimuth 211°05' até o vértice 01C, de coordenadas N 7.748.923,43 e E 308.531,68,

15



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

confrontando com a Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 – Área Remanescente, de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34, onde teve início e finda a presente descrição.

ÁREA 02: Um terreno sem benfeitorias, situado na cidade de Delfinópolis/MG, Comarca de Cássia/MG, com frente para o Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral – Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG; com área de 400,00m², dentro das seguintes características e confrontações: Tem início no vértice 01A, de coordenadas N 7.748.907,94 e E 308.557,37, deste segue por 20,00m e azimute 301°05' até o vértice 01B, de coordenadas N 7.748.918,27 e E 308.540,24, confrontando com o Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral – Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG; deste segue por 20,00m e azimute 31°50' até o vértice 03C, de coordenadas N 7.748.935,40 e E 308.550,56, confrontando com a Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 – Área Remanescente, de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 20,00m e azimute 121°05' até o vértice 03D, de coordenadas N 7.748.925,07 e E 308.567,69, confrontando com a Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 – Área Remanescente, de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 20,00m e azimute 211°05' até o vértice 01A, de coordenadas N 7.748.907,94 e E 308.557,37, confrontando com a Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 – Área Remanescente, de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34, onde teve início e finda a presente descrição.

Art. 2.º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Delfinópolis (MG), 28 de abril de 2026.


PEDRO PAULO PINTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 26 /2026

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Temos a elevada honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei Municipal n.º 26 /2026, que **“DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE ÁREA RURAL PARA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS, COMO NESTA SE ESPECIFICA”**.

O presente Projeto de Lei encontra arrimo na Lei Municipal n. 2.224/2015, sendo que a propriedade objeto do presente Projeto será desmembrada.

Acompanha o presente Projeto de Lei toda a documentação necessária para as pertinentes e prudentes análises de Vossas Excelências, tal como pedido administrativo, laudo técnico, justificativa, certidão de matrícula e mapa.

Deste modo, rogamos aos Nobres Edis que promovam a pronta aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, considerando-se a importância e relevante interesse público de que está revestido.

Contando com a apreciação e votação favorável da presente proposta, desde já agradecemos e renovamos as nossas melhores homenagens.

Atenciosamente,

Delfinópolis (MG), 28 de abril de 2026.


PEDRO PAULO PINTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

PEDIDO DE URGÊNCIA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e
Senhora Vereadora.

Saudamos novamente os eminentes Parlamentares, oportunidade em que submetemos à elevada apreciação de Vossas Excelências, o pedido de urgência do Projeto de Lei que **“DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE ÁREA RURAL PARA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS, COMO NESTA SE ESPECIFICA”**.

Solicitamos que referido projeto seja tramitado no regime de urgência/relevante interesse público, conforme dispõe o artigo 89, §1º da Lei Orgânica Municipal, em razão do desenvolvimento local.

Delfinópolis (MG), 28 de abril de 2026.

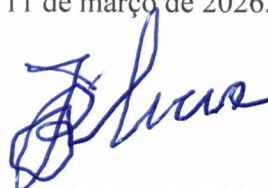

PEDRO PAULO PINTO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Delfinópolis/MG

JUVENAL ZEFERINO DE LIMA e OUTRA, CPF nº 059.270.806-34, residente à Rua Maria Kafruni Oliveira nº 238; bairro: Centro; Delfinópolis/MG – CEP 37.910-000, desejando dar início ao processo de desmembramento em área de sua propriedade denominada Fazenda Serro Alegre – Gleba 03, sito ao Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral s/nº em frente ao Residencial Geraldo de Almeida; Delfinópolis/MG; Matrícula nº 30.817 Serventia de Registro de Imóveis de Cássia/MG; vem mui respeitosamente requerer a inserção de parte da referida área na zona urbana do município de Delfinópolis/MG, a fim de que possa ser realizado o cancelamento cadastral no INCRA, bem como a Aprovação dos Projetos e Memoriais de Desmembramento de parte da referida área.

Termos em que
Pede Deferimento

Delfinópolis, 11 de março de 2026.



JUVENAL ZEFERINO DE LIMA
CPF nº 059.270.806-34



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYRAK-KRH8S-SGKBZ-FHTAJ>

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CÁSSIA-MG

CNPJ: 12.128.686/0001-80

AV. Antônio Lemos, nº 243. - Patrimônio, CEP: 37.980-000

Cássia - Minas Gerais - Telefone (35)3541-2646

CERTIDÃO

Certifico através de requerimento de pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 053942.2.0030817-15 de 06/01/2022 verifiquei constar:

CNM: 053942.2.0030817-15

Livro nº 2 - "EY"	- Registro Geral
MATRÍCULA	FOLHA
30817	1

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira

30817 - 06/01/2022 - Protocolo: 204652 - 09/12/2021

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "FAZENDA SERRO ALEGRE", com a área de 07,89,47has (SETE HECTARES, OITENTA E NOVE ARES E QUARENTA E SETE CENTIARES), com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P14, de coordenadas N 7.749.069,13m e E 308.520,71m; deste segue por divisa em aberto confrontando com FAZENDA SERRO ALEGRE (GLEBA 02), matrícula 20784, propriedade de JUVENAL ZEFERINO DE LIMA E OUTRA, CPF: 059.270.806-34; com seguintes azimutes e distâncias: 104°29' e de 458,45 m até o vértice P06, de coordenadas N 7.748.954,38m e E 308.964,57m; deste segue por uma cerca de arame confrontando com FAZENDA SERRO ALEGRE OU GAMELÃO, matrícula 27338, propriedade de CARLOS LUCAS MARTINS JUNIOR E OUTROS, CPF: 131.995.066-31; com seguintes azimutes e distâncias: 195°36' e de 48,64 m até o vértice PULC-P-3958, de coordenadas N 7.748.907,53m e E 308.951,48m; deste segue por uma cerca de arame confrontando com FAZENDA SERRO ALEGRE OU GAMELÃO, matrícula 30.614, propriedade de JOSÉ DOS REIS FERREIRA, CPF: 909.590.516-00; com seguintes azimutes e distâncias: 241°47' e de 52,36 m até o vértice PULC-P-3957, de coordenadas N 7.748.882,78m e E 308.905,34m; 242°10' e de 88,79 m até o vértice PULC-P-3956, de coordenadas N 7.748.841,34m e E 308.826,81m; 242°22' e de 144,25 m até o vértice PULC-P-3955, de coordenadas N 7.748.774,47m e E 308.699,00m; 181°04' e de 13,63 m até o vértice PULC-P-3954, de coordenadas N 7.748.760,84m e E 308.698,74m; 285°58' e de 71,86 m até o vértice PULC-P-3953, de coordenadas N 7.748.780,62m e E 308.629,66m; 301°56' e de 12,74 m até o vértice PULC-P-3952, de coordenadas N 7.748.787,36m e E 308.618,85m; 347°31' e de 87,92 m até o vértice PULC-P-3951, de coordenadas N 7.748.873,20m e E 308.599,85m; 301°46' e de 47,21 m até o vértice PULC-M-0194, de coordenadas N 7.748.898,07m e E 308.559,72m; deste segue por uma cerca de arame confrontando com "SERRO ALEGRE OU GAMELÃO", matrícula 26.635, propriedade de LEITE E LEITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ: 20.512.866/0001-60, REPRESENTADA POR DIONE LEITE, CPF: 909.573.936-87; com seguintes azimutes e distâncias: 300°46' e de 94,58 m até o vértice P07, de coordenadas N 7.748.946,47m e E 308.478,46m; deste segue por divisa em aberto confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS, CNPJ: 17.894.064/0001-86, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°53' e de 8,26 m até o vértice P08, de coordenadas N 7.748.954,24m e E 308.481,27m; deste segue por uma cerca de arame confrontando com GLEBA URBANA, RUA D, QUADRA D, LOTE 66, matrícula 21.960, propriedade de ALVIM MARCIANO MARQUES, CPF: 755. 044.728-49; com seguintes azimutes e distâncias: 19°55' e de 24,83 m até o vértice P09, de coordenadas N 7.748.977,58m e E 308.489,74m; deste segue por uma cerca de arame confrontando com GLEBA URBANA, RUA D, QUADRA D, LOTE 65, matrícula 29.913, propriedade de JUVENAL ZEFERINO DE LIMA E OUTRA, CPF: 059.270.806-34; com seguintes azimutes e distâncias: 19°55' e de 25,00 m até o vértice P10, de coordenadas N 7.749.001,08m e E 308.498,26m; deste segue por uma cerca de arame confrontando com GLEBA URBANA, RUA D, QUADRA D, LOTE 64, matrícula 29912, propriedade de JUVENAL ZEFERINO DE LIMA E OUTRA, CPF: 059.270.806-34; com seguintes azimutes e distâncias: 19°28' e de 19,00 m até o vértice P11, de coordenadas N 7.749.018,99m e E 308.504,59m; deste segue por uma cerca de arame confrontando com GLEBA

Continua no verso



Validate this document here

CNM: 053942.2.0030817-15

MATRÍCULA

30817

FOLHA

1

VERSO

URBANA, RUA D, QUADRA D, LOTE 63, matrícula 29.911, propriedade de JUVENAL ZEFERINO DE LIMA E OUTRA, CPF: 059.270.806-34; com seguintes azimutes e distâncias: 19°54' e de 19,00 m até o vértice P12, de coordenadas N 7.749.036,86m e E 308.511,06m; deste segue por uma cerca de arame confrontando com GLEBA URBANA, RUA D, QUADRA D, LOTE 62, matrícula 30.273, propriedade de JUVENAL ZEFERINO DE LIMA E OUTRA, CPF: 059.270.806-34; com seguintes azimutes e distâncias: 15°46' e de 19,00 m até o vértice P13, de coordenadas N 7.749.055,14m e E 308.516,23m; deste segue por uma cerca de arame confrontando com GLEBA URBANA, RUA D, QUADRA D, LOTE 61, matrícula 29.909, propriedade de JUVENAL ZEFERINO DE LIMA E OUTRA, CPF: 059.270.806-34; com seguintes azimutes e distâncias: 17°46' e de 14,69 m até o vértice P14, de coordenadas N 7.749.069,13m e E 308.520,71m; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 7,8947 ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. **CONDICÃO:-** Não há. **AVERBAÇÃO:-** Imóvel cadastrado no Incra sob o n.º 434.132.006.360-0 e na Receita Federal sob o n.º 1.528.096-9. Imóvel cadastrado no CAR sob o n.º MG-3121209-F7D8.5379.565C.481B.A881.5FF8.77BB.3DB6. **PROPRIETÁRIO:-** JUVENAL ZEFERINO DE LIMA, fazendeiro, CPF 059.270.806-34, RG MG-14.458.171-SSP/MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **ARLINDA GERACINA DE LIMA**, do lar, CPF 597.238.076-53, RG M-8.582.104-SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Delfinópolis/MG. **REGISTRO ANTERIOR:-** M.30.814, Livro 2-EY-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,23. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recomepe: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. Total: R\$ 75,18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: FHL55224, código de segurança : 2317421175257002. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.529,01. Valor Total do Recomepe: R\$ 331,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.985,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.846,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fê. A Oficiala Substituta:-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYRAK-KRH8S-SGKBZ-FHTAJ>



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYRAK-KRH8S-SGKBZ-FHTAJ>

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Cássia/MG, 26 de fevereiro de 2026.

Certifico ainda, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2.004, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas Serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e a Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomeço: R\$ 2,13. ISS: R\$ 0,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: JWK31353, código de segurança: 7816120188750137. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recomeço: R\$ 2,13. Valor Total do ISS: R\$ 0,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 22.00-2/2001 e Lei nº 14.382/2022, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site registradores.onr.org.br

Assinada digitalmente por: Paulo Afonso Dias Silveira



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: NIELSEN MAMEDE DUARTE

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 166.XXX.XXX-73

Nº do Registro: 000A238902

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: DUARTE & RIBEIRO ARQUITETURA E URBANISMO LTDA - ME

Período de Responsabilidade Técnica: 16/03/2017 - sem data fim

CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-43

Nº Registro: 0000PJ357626

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16592249R02CT001

Data de Cadastro: 11/03/2026

Data de Registro: 11/03/2026

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: RETIFICADOR

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: JUVENAL ZEFERINO DE LIMA

Tipo: Pessoa Física

Valor do Serviço/Honorários: R\$6.000,00

CPF/CNPJ: 059.XXX.XXX-34

Data de Início: 31/01/2026

Data de Previsão de Término: 11/03/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: SEM DENOMINACAO

Bairro: EM FRENTE AO RESIDENCIAL GERALDO DE ALMEIDA

CEP: 37910000

Nº: 0

Complemento: MATRÍCULA 30817

Cidade/UF: DELFINÓPOLIS/MG

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO

Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento

Quantidade: 1.619,41

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 1.619,41

Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

LAUDO DE DESCARACTERIZAÇÃO DE RURAL PARA URBANO:

- ÁREA TOTAL DA FAZENDA SERRO ALEGRE - GLEBA 03 A= 78.231,24m²

**Registro de Responsabilidade Técnica - RRT**

- ÁREA A SER TRANSFORMADA EM URBANA A= 1.619,41m²
- ÁREA QUE PERMANECERÁ RURAL A= 76.611,83m²;

DESMEMBRAMENTO:

- ÁREA TOTAL FAZENDA SERRO ALEGRE - GLEBA 03 A= 78.231,24m²
- ÁREA À SER DESMEMBRADA = 1.619,41, DIVIDA EM 08 LOTES, SENDO: LOTE 01 A= 219,41m² e LOTES 02, 03, 04, 05, 06, 07 E 08 COM A= 200,00m² CADA.
- ÁREA REMANESCENTE = 76.611,83m².

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16592249R02CT001	JUVENAL ZEFERINO DE LIMA	RETIFICADOR	11/03/2026

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista NIELSEN MAMEDE DUARTE, registro CAU nº 000A238902, na data e hora: 2026-03-11 15:53:12, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



MEMORIAL DESCRITIVO PARA DESMEMBRAMENTO DE ÁREA

Proprietário: **JUVENAL ZEFERINO DE LIMA e OUTRA**

CPF/MF: **059.270.806-34**

Imóvel: **FAZENDA SERRO ALEGRE – GLEBA 03**

Local: **Rua Sem Denominação (Estrada Municipal) s/nº
em frente ao Residencial Geraldo de Almeida**

Matrícula do Imóvel: **30.817** Área Total: **76.591,83m²**

Município: **DELFINÓPOLIS - MG** Comarca: **CÁSSIA - MG**

RT: **DUARTE & RIBEIRO ARQUITETURA E URBANISMO LTDA.**

CNPJ/MF nº **27.293.537/0001-43** CAU: **PJ35762-6**

SITUAÇÃO PRETENDIDA

- FAZENDA SERRO ALEGRE – GLEBA 03 - ÁREA REMANESCENTE: Uma gleba de terras situada na cidade de Delfinópolis/MG, Comarca de Cássia/MG, com frente para o Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral – Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG, na divisa com o Residencial Geraldo de Almeida; com área de 76.591,83m² dentro das seguintes características e confrontações: Tem início no vértice 01, de coordenadas N 7.748.904,29 e E 308.563,44; deste segue por 7,09m e azimuth 301°05' até o vértice 01A, de coordenadas N 7.748.907,94 e E 308.557,37, confrontando com o Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral, Matrícula 34.317 – Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG, CNPJ nº 17.894.064/0001-86; deste segue por 20,00m e azimuth 31°50' até o vértice 03D, de coordenadas N 7.748.925,07 e E 308.567,69, confrontando com a Área 02; deste segue por 20,00m e azimuth 301°05' até o vértice 03C, de coordenadas N 7.748.935,40 e E 308.550,56, confrontando com a Área 02; deste segue por 20,00m e azimuth 211°05' até o vértice 01B, de coordenadas N 7.748.918,27 e E 308.540,24, confrontando com a Área 02; deste segue por 10,00m e azimuth 301°05' até o vértice 01C, de coordenadas N 7.748.923,43 e E 308.531,68, confrontando com o Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral, Matrícula 34.317 – Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG, CNPJ nº 17.894.064/0001-86; deste segue por 20,00m e azimuth 31°50' até o vértice 03B, de coordenadas N 7.748.940,56 e E 308.542,00, confrontando com a Área 01; deste segue por 62,94m e azimuth 301°05' até o vértice 03A, de coordenadas N 7.748.973,05 e E 308.488,09, confrontando com a Área 01; deste segue por 4,50m e azimuth 19°55' até o vértice 04, de coordenadas N 7.748.977,58 E 308.489,74, confrontando com o Lote 66/Quadra D, matrícula 21.960 de propriedade de Alvim Marciano Marques,

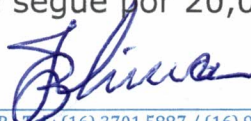
CPF nº 755.044.728-49; deste segue por 25,00m e azimuth 19°55' até o vértice 05, de coordenadas N 7.749.001,08 E 308.498,26, confrontando com o Lote 65/Quadra D, matrícula 29.913 de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 19,00m e azimuth 19° 28' até o vértice 06, de coordenadas N 7.749.018,99 E 308.504,59, confrontando com o Lote 64/Quadra D, matrícula 29.912 de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 19,00m e azimuth 19° 54' até o vértice 07, de coordenadas N 7.749.036,86 E 308.511,06, confrontando com o Lote 63/Quadra D, matrícula 29.911 de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 19,00m e azimuth 15° 46' até o vértice 08, de coordenadas N 7.749.055,14 E 308.516,23, confrontando com o Lote 62/Quadra D, matrícula 29.910 de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 14,69m e azimuth 17° 46' até o vértice 09, de coordenadas N 7.749.069,13 E 308.520,71, confrontando com o Lote 61/Quadra D, matrícula 29.909 de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 458,45m e azimuth 104° 29' até o vértice 10, de coordenadas N 7.748.954,38 E 308.964,57, confrontando com a Fazenda Serro Alegre Gleba - 02, matrícula 20.784 de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 48,64m e azimuth 195° 36' até o vértice 11, de coordenadas N 7.748.907,53 E 308.951,48, confrontando com a Fazenda Serro Alegre ou Gamelão, matrícula 27.338 de propriedade de Marlos Lucas Martins Júnior e Outra, CPF nº 131.995.066-31; deste segue por 53,36m e azimuth 241° 47' até o vértice 12, de coordenadas N 7.748.882,78 E 308.905,34, confrontando com a Fazenda Serro Alegre ou Gamelão, matrícula 30.614, de propriedade de José dos Reis Ferreira, CPF nº 909.590.516-00; deste segue por 88,79m e azimuth 242° 10' até o vértice 13, de coordenadas N 7.748.841,34 E 308.826,81, confrontando com a Fazenda Serro Alegre ou Gamelão, matrícula 30.614, de propriedade de José dos Reis Ferreira, CPF nº 909.590.516-00; deste segue por 144,25m e azimuth 242° 22' até o vértice 14, de coordenadas N 7.748.774,47 E 308.699,00, confrontando com a Fazenda Serro Alegre ou Gamelão, matrícula 30.614, de propriedade de José dos Reis Ferreira, CPF nº 909.590.516-00; deste segue por 13,63m e azimuth 181° 04' até o vértice 15, de coordenadas N 7.748.760,84 E 308.698,74, confrontando com a Fazenda Serro Alegre ou Gamelão, matrícula 30.614, de propriedade de José dos Reis Ferreira, CPF nº 909.590.516-00; deste segue por 71,86m e azimuth 285° 58' até o vértice 16, de coordenadas N 7.748.780,62 E 308.629,66, confrontando com a Fazenda Serro Alegre ou Gamelão, matrícula 30.614, de propriedade de José dos Reis Ferreira, CPF nº 909.590.516-00; deste segue por 12,74m e azimuth 301° 56' até o vértice 17, de coordenadas N 7.748.787,36 E 308.618,85, confrontando com a Fazenda Serro Alegre ou Gamelão, matrícula 30.614, de propriedade de José dos Reis Ferreira, CPF nº 909.590.516-00; deste segue por 87,92m e azimuth 347° 31' até o vértice 18, de coordenadas N 7.748.873,20 E 308.599,85, confrontando com a Fazenda Serro Alegre ou Gamelão,



matrícula 30.614, de propriedade de José dos Reis Ferreira, CPF nº 909.590.516-00; deste segue por 47,21m e azimute 301° 46' até o vértice 19, de coordenadas N 7.748.898,07 E 308.559,72, confrontando com a Fazenda Serro Alegre ou Gamelão, matrícula 30.614, de propriedade de José dos Reis Ferreira, CPF nº 909.590.516-00; deste segue por 7,27m e azimute 30°53' até o vértice 01, de coordenadas N 7.748.922,20 E 308.560,64, onde teve início e finda a presente descrição.

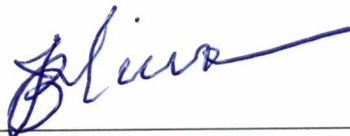
- **ÁREA 01:** Um terreno sem benfeitorias, situado na cidade de Delfinópolis/MG, Comarca de Cássia/MG, com frente para o Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral – Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG; com área de 1.219,41m², dentro das seguintes características e confrontações: Tem início no vértice 01C, de coordenadas N 7.748.923,43 e E 308.531,68, deste segue por 59,00m e azimute 301°05' até o vértice 02, de coordenadas N 7.748.953,89 e E 308.481,14, confrontando com o Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral – Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG; deste segue por 20,38m e azimute 19°55' até o vértice 03A, de coordenadas N 7.748.973,05 e E 308.488,09, confrontando com o Lote 66/Quadra D, matrícula 21.960 de propriedade de Alvim Marciano Marques, CPF nº 755.044.728-49; deste segue por 62,94m e azimute 121°05' até o vértice 03B, de coordenadas N 7.748.940,56 e E 308.542,00, confrontando com a Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 – Área Remanescente, de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 20,00m e azimute 211°05' até o vértice 01C, de coordenadas N 7.748.923,43 e E 308.531,68, confrontando com a Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 – Área Remanescente, de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34, onde teve início e finda a presente descrição.

- **Área 02:** Um terreno sem benfeitorias, situado na cidade de Delfinópolis/MG, Comarca de Cássia/MG, com frente para o Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral – Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG; com área de 400,00m², dentro das seguintes características e confrontações: Tem início no vértice 01A, de coordenadas N 7.748.907,94 e E 308.557,37, deste segue por 20,00m e azimute 301°05' até o vértice 01B, de coordenadas N 7.748.918,27 e E 308.540,24, confrontando com o Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral – Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG; deste segue por 20,00m e azimute 31°50' até o vértice 03C, de coordenadas N 7.748.935,40 e E 308.550,56, confrontando com a Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 – Área Remanescente, de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 20,00m e azimute 121°05' até o vértice 03D, de coordenadas N 7.748.925,07 e E 308.567,69, confrontando com a Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 – Área Remanescente, de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34; deste segue por 20,00m e azimute



211°05' até o vértice 01A, de coordenadas N 7.748.907,94 e E 308.557,37, confrontando com a Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 – Área Remanescente, de propriedade de Juvenal Zeferino de Lima e Outra, CPF nº 059.270.806-34, onde teve início e finda a presente descrição.

Delfinópolis, 10 de março de 2026



Juvenal Zeferino de Lima
CPF nº 059.270.806-34



Duarte & Ribeiro Arquitetura e Urbanismo Ltda.
CAU PJ35762-6
Nielsen Mamede Duarte
Arquiteta e Urbanista
CAU A23890-2

LAUDO TÉCNICO DE DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. Introdução

Trata-se da apresentação de laudo técnico de descaracterização de parte de imóvel rural localizado dentro do perímetro da cidade de Delfinópolis/MG.

2. Objeto

Imóvel: FAZENDA SERRO ALEGRE – GLEBA 03

Município: Delfinópolis/MG.

Comarca: Cássia/MG.

Área do Imóvel: 07,82,3124 ha.

Cadastro no INCRA: 434.132.006.360-0

Matrícula nº 30817 Serventia Registral Imobiliária de Cássia/MG.

Roteiro de Acesso: Área localizada sito ao Prolongamento da Rua Zulmiro
Elias Sobral s/nº, em frente ao Residencial Geraldo de
Almeida

Coordenadas UTM: N= 7.748.904,29 E= 308.563,44



3. Identificação do Interessado

Nome: JUVENAL ZEFERINO DE LIMA e OUTRA

CPF nº 059.270.806-34

Endereço: Rua Maria Kafruni Oliveira nº 238

Bairro: Centro

Município: Delfinópolis/MG.

CEP: 37.910-000

Fone: (35) 3525-1196

4. Responsabilidade Técnica

Nome: Duarte & Ribeiro Arquitetura e Urbanismo Ltda.

CNPJ nº 27.293.537/0001-43

CAU PJ 35762-6

Arquiteta e Urbanista: Nielsen Mamede Duarte.

CPF nº 166.058.478-73

CAU A23890-2

Endereço: Rua Professor Laerte Barbosa Cintra nº 816

Bairro: Residencial Baldassari

Cidade: Franca/SP.

CEP: 14.401-269

RRT: 16592249



5. Do Local

O imóvel está localizado no perímetro urbano da cidade de Delfinópolis/MG, lugar denominado Fazenda Serro Alegre – Gleba 03.

6. Da Vistoria

A vistoria foi realizada no dia 01 do mês de fevereiro de 2026, no período da manhã.

7. Parecer Técnico

Foi constatado que o imóvel está localizado no perímetro urbano da cidade de Delfinópolis/MG, com uma área total de 07,82,3124 ha., com a implantação do Residencial Geraldo de Almeida, que fica localizado em frente a referida área, e com o prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral, a qual foi dotada de todas as obras infraestrutura como: rede de distribuição de água, rede coletora de esgoto, rede de drenagem, rede de energia elétrica e pavimentação, possibilitando assim realizar o Desmembramento de uma parte da área total gleba, que confronta com este Prolongamento de Rua, como segue:

- Área total da Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 $A = 78.231,24m^2$
- Área total a ser transformada em urbana $A = 1.619,41$, sendo:
 - Área 01 $A = 1.219,41m^2$
 - Área 02 $A = 400,00m^2$
- Área que permanecerá rural $A = 76.611,83m^2$

Franca, 11 de março de 2026



Duarte & Ribeiro Arquitetura e Urbanismo Ltda.
CNPJ nº 27.293.537/0001-43 - CAU PJ 35762-6
Nielsen Mamede Duarte
CPF nº 166.058.478-73 - CAU A23890-2
RRT: 16592249



**JUSTIFICATIVA DO PEDIDO DE TRANSFERÊNCIA
RURAL - URBANO**

Em vistoria ao lugar denominado **FAZENDA SERRO ALEGRE – GLEBA 03**, localizada sito ao Prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral s/nº, em frente ao Residencial Geraldo de Almeida; Matrícula nº 30.817 Serventia Registral Imobiliária de Cássia/MG; com área total de 07,82,3124ha.; foi constatado que com a implantação do Residencial Geraldo de Almeida, que fica localizado em frente a referida área, e com o prolongamento da Rua Zulmiro Elias Sobral, a qual foi dotada de todas as obras infraestrutura como: rede de distribuição de água, rede coletora de esgoto, rede de drenagem, rede de energia elétrica e pavimentação, possibilitando assim realizar o Desmembramento de uma parte da área total gleba, que confronta com este Prolongamento de Rua, como segue:

- Área total da Fazenda Serro Alegre – Gleba 03 $A = 78.231,24m^2$
- Área total a ser transformada em urbana $A = 1.619,41$, sendo:
 - Área 01 $A = 1.219,41m^2$
 - Área 02 $A = 400,00m^2$
- Área que permanecerá rural $A = 76.611,83m^2$

Franca, 11 de março de 2026.

Duarte & Ribeiro Arquitetura e Urbanismo Ltda.
CNPJ nº 27.293.537/0001-43 - CAU PJ 35762-6
Nielsen Mamede Duarte
CPF nº 166.058.478-73 - CAU A23890-2
RRT: 16592249

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTERIO DOS TRANSPORTES

SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2º 1 NOME E SOBRENOME

JUVENAL ZEFERINO DE LIMA

1ª HABILITAÇÃO

02/05/1958

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO

07/10/1937 DELFINOPOLIS/MG

4a DATA EMISSÃO

27/11/2024

4b VALIDADE

27/11/2026

ACD

D

4c DOC IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF

MG14458171 SSP MG

4d CPF

059.270.806-34

5 Nº REGISTRO

02641058639

6 CAT. HAB

B

7 ASSINATURA DO PORTADOR

8 NACIONALIDADE

BRASILEIRO(A)

9 FILIAÇÃO

JOSE ZEFERINO DE LIMA

APARECIDA CARDOSO

9

10

11

12

ACC

A

A1

B

B1

C

C1

D

D1

BE

CE

C1E

DE

D1E

12 OBSERVAÇÕES

A:

LOCAL

BELO HORIZONTE, MG

ASSINATURA DO EMISSOR

14214264534

MG674653602

MINAS GERAIS

SENATRA

1041

PII 194



POLEGAR DIREITO



Abahinda

Generacion de Lino

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

© 1994 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

M-8.582.104

DATA DE
EXPEDIÇÃO

15/09/93

NOME

ARLINDA GERACINA DE LIMA

FILIAÇÃO

ELEUZINA ANA PEREIRA

NATURALIDADE

SERRA DA CANASTRA-MG

DATA DE NASCIMENTO

20/03/42

DOC ORIGEM

CAS.LV-9B FL-116V DELFINOPOLIS-MG

CPF.

BELO HORIZONTE, MG

ASSINATURA DO JARIME BARBOSA

PII-194

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

